5
Vragenuur: Vragen De Rouwe

Vragen van het lid De Rouwe aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over **het bericht "Massief verzet tegen nieuwe hypotheeknormen"**.

☐

De heer **De Rouwe** (CDA):
Voorzitter. Er is massief verzet tegen een nieuw besluit van het kabinet. Net nu de huizenmarkt eindelijk heel voorzichtig begint op te krabbelen, komt het kabinet op het allerlaatste moment met nieuwe maatregelen om de hypotheeknormen nog verder aan te scherpen. Huizenkopers kunnen hierdoor volgend jaar opnieuw minder lenen. De bouwsector is daardoor de pineut, de starters komen nog moeilijker aan een huis en het kabinet houdt zich niet aan zijn eigen belofte. Het CDA is daarom tegen dit voorstel, niet omdat het mensen wil stimuleren om schulden aan te gaan, maar omdat wij dreigen door te schieten en omdat de rust die deze minister had beloofd, er niet komt. De bekende pendule begint duidelijk door te slaan naar de andere kant: van te veel schulden slaan we door naar te veel afknijpen. Kennelijke aanleiding voor het kabinet om de consument nog minder te laten lenen, zijn de adviezen — ik herhaal: adviezen — van het Nibud, het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting. Huizenkopers kunnen hierdoor 5% tot 8% minder lenen. Klakkeloos, zonder overleg met de Kamer en wegkijkend van al die andere adviezen, neemt de minister die eenzijdige adviezen over.

Het CDA wil breder kijken dan alleen de adviezen van het Nibud. Wij kijken ook naar de kritiek van de bouwsector, de brancheorganisaties, de makelaars. Zij zeggen duidelijk: het prille herstel van de woningmarkt wordt zo in de kiem gesmoord. Wij steunen deze visie. Wij zien die oproep en zijn, net als zij, bang dat dit de verkeerde maatregel op het verkeerde moment is. De woningmarkt is vooral gebaat bij rust en voorspelbaarheid. Daar passen deze onverwachte, verkrappende maatregelen niet bij. Daarom stel ik de minister de volgende vragen. Deelt hij de analyse dat de woningmarkt het hierdoor weer moeilijker zal krijgen? Klopt het dat de minister zonder slag of stoot het advies van het Nibud heeft overgenomen? Wat doet de minister met de kritiek van de NVM, Bouwend Nederland en noem maar op? Is de minister, ten slotte, bereid om de regeling waarin de leencapaciteit verder wordt afgeknepen, te herzien en eerst met alle partijen, waaronder ook de Kamer, om tafel te gaan?

☐

Minister **Blok**:
Voorzitter. De regeling hypothecaire financiering die ik vorige maand aan de Kamer heb gestuurd, was gebaseerd op de beslissing van de ministers Spies en De Jager eind 2012 om de hypotheekruimte in het vervolg te baseren op de adviezen van het Nibud. In lijn met die beslissing van mijn ambtsvoorgangers hebben mijn collega minister Dijsselbloem en ikzelf zowel eind vorig jaar als dit jaar op grond van advies van het Nibud de hypotheeknormen toegestuurd. Zowel vorig jaar als dit jaar bevatten die nieuwe hypotheeknormen zowel verruimingen als verkrappingen. Mede omdat de Kamer mij verzocht om dit met het Nibud te bespreken, is er dit jaar sprake van een forse verruiming wanneer de hypotheek wordt gebruikt voor een zeer energiezuinige woning. Dit is een verruiming met €25.000. Daarnaast heeft het Nibud, zoals het dat altijd doet, de bestedingsruimte berekend op grond van de ontwikkeling van lonen, premies, belastingen en prijzen en daarnaast een veiligheidsbuffer aangebracht voor lagere inkomens. Dat leidt per saldo tot een verkrapping.

Zal dit leiden tot schade aan de woningmarkt, zoals de heer De Rouwe stelt? Naar mijn stellige overtuiging is dit niet het geval. Ik denk dat minister Spies en minister De Jager in 2012 terecht constateerden dat een les van de financiële crisis was dat er helderheid moest bestaan over de leennormen, dat die veilig moesten zijn en door een onafhankelijke instelling moesten worden bepaald. Ook van vorig jaar herinner ik mij discussie in de samenleving over de vraag wat het effect van de leennormen zou zijn. Gelukkig hebben wij gezien dat de woningmarkt het afgelopen jaar behoorlijk hersteld is. Ik ben ook positief over de verdere ontwikkeling van de woningmarkt. Met mij zijn gelukkig een heleboel analisten dit. De heer De Rouwe wijst op de kritiek van bijvoorbeeld Bouwend Nederland. Dat begrijp ik ook vanuit hun optiek. Ze hebben natuurlijk belang, of menen in ieder geval belang te hebben, bij ruime leennormen, maar er is absoluut niet alleen maar kritiek op.

Wat het betrekken van de Kamer hierbij betreft: de Kamer heeft de brief een maand geleden geagendeerd. Het is altijd aan de Kamer om brieven van een minister te agenderen.

De heer **De Rouwe** (CDA):
Laten wij dan maar direct zaken doen want die brief heb ik voor mij liggen. Er zijn veel kritieken gekomen. Bouwend Nederland werd genoemd, maar ook de Nederlandse Vereniging van Makelaars, MKB Nederland, VNO en zo kan ik nog een tijdje doorgaan, maar dan is mijn spreektekst op. Kunnen wij met de minister afspreken dat de regeling die is voorzien niet ingaat tot de Kamer erover heeft gesproken? Verder vind ik het wel heel frappant dat de minister zo herhaalt dat een aantal van zijn voorgangers hiervoor heeft gepleit. Sinds die tijd zijn er terecht heel veel maatregelen genomen om te veel krediet en te veel schulden tegen te gaan. Onze stelling is dat wij nu, met deze nieuwe verscherpte normen al vanaf januari aanstaande, echt gaan doorslaan. Dat is het cruciale punt voor de CDA-fractie. Dat is ook de kritiek van al die organisaties die niet alleen vanuit hun eigen belang, maar ook vanuit een algemeen belang zeggen: kabinet, hou op met het korset verder aan te trekken; geef de sector, geef de woningzoekenden, geef de jongeren de ruimte om een woning te kopen en ook een lening te krijgen. Met deze normen gaat het kabinet door op een ingeslagen weg die doorschiet. Dat er iets aan moest worden gedaan, delen we. Dat zien we. Daaraan heeft de CDA-fractie ook steun gegeven, maar we staan nu op het punt dat deze minister klakkeloos één advies overneemt. Het is een belangrijk advies, daaraan wil ik niets afdoen, maar het is niet het enige advies. Daarom stel ik deze vraag nogmaals. Heeft de minister ook oren naar al die andere partijen die zijn genoemd? Is hij bereid om de regeling aan te houden tot de Kamer erover heeft gesproken?

Ten slotte: de banken die de nieuwe normen straks over zich heen krijgen, voeren ze nu al heel precies in. Vindt de minister met ons dat die banken aangespoord moeten worden om maatwerk te leveren? Ook nu bereiken ons namelijk steeds weer berichten dat banken dat niet doen.

Ze worden nog verder aangemoedigd als dit slechte beleid zo doorgaat.

Minister **Blok**:
Het gaat om overleg met de Kamer. De brief is een maand geleden toegestuurd. Ik ben op ieder moment ter beschikking van de Kamer om daarover te overleggen. De regeling gaat in per 1 januari aanstaande. Maar nogmaals, als de Kamer overleg wil, ben ik daarvoor beschikbaar.

Ik ga niet in op de suggestie van de heer De Rouwe om maar bij voorbaat de regeling niet in te laten gaan. Mijn ambtsvoorgangers hebben op goede gronden, op grond van de ervaringen met de financiële crisis, in een jaar waarin nog geen sprake van herstel van de woningmarkt, een regeling vastgesteld en aan de Kamer voorgelegd. De Kamer ging toen akkoord. Vervolgens pas ik die netjes in die lijn toe. Dan zou het toch heel raar zijn als we dat nu ineens niet meer zouden doen? Dan zouden we de les van de financiële crisis toch op een onverantwoorde manier het raam uit gooien? Ik ben altijd bereid te overleggen. Dat doe ik ook voortdurend met betrokken organisaties, inderdaad met de ondernemersorganisaties maar ook met consumentenorganisaties, de AFM en het Nibud. Op grond van de gesprekken die ik voer, ben ik — nogmaals — positief over de ontwikkelingen op de woningmarkt maar vind ik het wel juist dat we, net als voorgaande jaren, deze regeling toepassen.

Dan de vraag over het maatwerk van de banken. De regeling biedt juist de ruimte voor maatwerk, omdat ook heel nadrukkelijk wordt gezegd dat de extra buffer voor onverwachte uitgaven niet hoeft te worden toegepast ingeval er bijvoorbeeld sprake is van een eenpersoonshuishouden of van een huishouden zonder kinderen. Die ruimte voor maatwerk zit gelukkig dus ook in de regeling besloten.

De heer **Fritsma** (PVV):
De minister zegt dat hij positief is over de ontwikkelingen op de woningmarkt, maar dat is natuurlijk niet terecht. Huizenbezitters staan immers nog massaal onder water met hun hypotheek. Ook de PVV vraagt zich af waarom de minister de problemen alleen maar erger maakt. Hij zorgt er nu voor dat nog minder mensen een huis kunnen financieren en dat dus nog minder mensen dan nu al het geval is, hun huis tegen een redelijke prijs kunnen verkopen. Dit is toch niet de manier waarop je de koopmarkt vlot trekt, zo vraag ik de minister.

Minister **Blok**:
De heer Fritsma heeft gelijk wanneer hij constateert dat nog niet overal in Nederland de woningmarkt even hard is aangetrokken. In de Randstad, met name in Amsterdam, zijn de prijzen alweer heel hard aan het stijgen. In Amsterdam zijn ze zelfs aan het overkoken. Ik realiseer me echter heel goed dat er ook regio's in Nederland zijn waar de woningmarkt nog niet op volle stoom is. Die regionale verschillen zullen, denk ik, ook wel blijven. Tegelijkertijd constateren we dat door de gedaalde rente, door de gedaalde huizenprijzen en met de hypotheeknormen die we hebben, de betaalbaarheid van koopwoningen sinds begin jaren negentig niet zo goed is geweest als nu. Het is dus niet zo dat, zoals de heer Fritsma suggereert, koopwoningen ontoegankelijk zijn geworden. Nee, gelukkig is het zo — en gelukkig hebben we dat de afgelopen maanden ook gezien in de verkoopcijfers — dat mensen de stap naar de koopwoningmarkt weer weten te vinden. Op een verantwoorde manier moeten we dat ook alle ruimte laten. Het zou heel vreemd zijn om een regeling die in goed overleg …

De **voorzitter**:
Dank u wel.

Minister **Blok**:
… met de Kamer twee jaar geleden is ingevoerd, nu opeens weer terug te draaien.

De heer **Monasch** (PvdA):
Ik haak even in op het laatste punt. Dit is gedaan in een tijd waarin wij ons grote zorgen maakten over overkreditering, dus dat mensen te veel schulden zouden hebben. Begrijp ik de minister nu goed dat als we deze regeling zouden veranderen, we een regeling veranderen die twee jaar geleden door twee bewindspersonen van CDA-huize is ingevoerd, juist om burgers in bescherming te nemen tegen overkreditering?

Minister **Blok**:
De heer Monasch wijst er terecht op dat de regeling door de ministers Spies en De Jager is ingevoerd. Het is overigens een regeling die ik steun. Dat is inderdaad het moment waarop is aangekondigd dat de hypotheeknormen op basis van een wettelijke regeling voortaan landelijk vastgelegd zouden worden op basis van het Nibud-advies.

De **voorzitter**:
Dank u wel voor uw antwoorden en dank voor uw komst naar de Kamer. Volgens mij komt u vanavond nog even terug voor een wetsbehandeling.

Ik geef nu het woord aan de heer Schouw van D66.